TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:112/2023/DS-PT
Ngày 26 - 6- 2023
V/v Yêu cầu tuyên bố giao dịch cầm cố QSD đất vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Ông Trần Minh Tân

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Mỹ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa*:** Bà Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 26 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 209/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn D (Huỳnh Văn D), sinh năm 1954 (vắng mặt) và Bà Hồ Thị C, sinh năm 1958 (Vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã Phong Thạnh T, huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn D: Bà Hồ Thị C, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp A, xã Phong Thạnh T, huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu.

2.Bị đơn: Ông Ngô Văn T, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã Phong Thạnh T, huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn T: Ông Triệu Đăng K, sinh năm 1986; địa chỉ: Số C, đường Trần Hưng Đ, phường Cô G, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 02, đường Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn V – Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

+ Bà Hồ Thị Â, sinh năm 1961 (vắng mặt)

+ Ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1993 (vắng mặt)

+ Ông Phạm Văn C, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã Phong Thạnh T, huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị Â, ông Ngô Văn Đ: Ông Triệu Đăng K, sinh năm 1986; địa chỉ: Số C, đường Trần Hưng Đ, phường C, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Hồ Thị C và bị đơn ông Ngô Văn T.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, bà Hồ Thị C là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn D trình bày:

Ngày 13/10/1993, vợ chồng bà có cố cho ông T 05 công tầm cấy đất ruộng với giá 15 chỉ vàng 24k, hai bên có làm giấy tay. Vợ chồng bà đã giao đất và đã nhận đủ vàng. Việc cố đất không có xác định thời hạn, đến năm 2020, vợ chồng bà yêu cầu chuộc lại đất, ông T không đồng ý. Nay bà C, ông D yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giao dịch cầm cố đất xác lập giữa vợ chồng bà với ông T vào ngày 13/10/1993, vợ chồng bà đồng ý trả lại cho ông T 15 chỉ vàng 24k, không đồng ý hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho ông T.

Bà C thừa nhận tại Giấy cố đất đề ngày 13/10/1993 do bà cung cấp cho Tòa án, ông T không có ký tên, chữ ký tên T là do ông D ký thay. Bà C, ông D đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N. Ngoài ra, ông D, bà C không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Ngô Văn T trình bày: Ông T không đồng ý theo ý kiến của nguyên đơn mà cho rằng vợ chồng ông T đã chuyển nhượng 05 công đất nuôi tôm của vợ chồng bà C với giá 03 chỉ vàng 24k/01 công, tổng cộng là 15 chỉ vàng 24k. Sau khi thỏa thuận hai bên có làm giấy tay cụ thể:

Ngày 06/8/1994 có mặt vợ chồng ông T và vợ chồng ông D, chữ viết tại "tờ sang đất" là do ông T viết có nội dung nhận sang 05 công với giá 15 chỉ vàng 24k; ngày 06/8/1994 trả trước 09 chỉ vàng 24k, còn lại 06 chỉ vàng 24k hẹn đến tháng 10 sẽ trả đủ. Giấy chỉ lập duy nhất 01 bản và do ông T giữ.

Đến ngày 30/02/1995 ông T trả thêm cho vợ chồng ông D 06 chỉ vàng 24k nữa, nên 02 bên thống nhất làm giấy mới; cùng ngày ông T đã viết "Tờ sang đất" không đề ngày tháng nhưng có nội dung *"Tôi có sang của anh D 05 công*

đất với giá 15 chỉ vàng 24k. Vậy nay tôi đã đưa đủ cho anh là ngày 30/02/1995 hoàng thành cho anh kể từ đây trở lên tôi làm chủ miếng đất này …”. Ông T ký tên xong và đưa cho ông D ký tên và ghi họ và tên. Lần này chỉ lập 01 giấy và do ông T giữ. Khi làm giấy chỉ có vợ chồng ông T và vợ chồng ông D, ngoài ra không có người nào khác. Sau lần này giữa ông T và bên ông D không lập thêm bất kỳ giấy tờ nào nữa. Thời điểm chuyển nhượng, ông D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông T đăng ký thì phát hiện ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp vay tiền Ngân hàng. Ông T không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn C trình bày: Vào năm 1995, ngày tháng thì không nhớ; ông C có chuyển nhượng cho ông T 01 phần diện tích đất đìa với giá 01 con heo nái. Lúc trước có 01 cái đìa đã lạng có chiều dài khoảng 09 tầm tương ứng 27m; chiều ngang 3,5m; sau này ông C đào thêm 01 phần đìa nữa cặp với cái đìa lạng, có chiều dài 08 tầm tương ứng 24m, ngang 3,5m. Phần đất đìa có 01 cạnh tiếp giáp với kênh Lung Tượng; 02 cạnh giáp đất ông D; còn 01 cạnh giáp kênh Quốc Gia hiện nay. Ông C đã bán và nhận giá trị xong, ông C đồng ý việc này nên không yêu cầu gì.

Đại diện Ngân hàng N trình bày: Ông D có vay số tiền gốc 50.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số 112 và 112A ngày 02/10/2003; để đảm bảo khoản vay ông D đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 466168 tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 18 cho Ngân hàng. Nay khoản vay đã chuyển qua quá hạn, ông D đã trả được 49.400.000đ gốc và 650.000đ lãi. Tính đến ngày 02/8/2022, ông D còn thiếu 600.000đ gốc và 137.470.798đ. Ngân hàng không yêu cầu ông D và bà C trả nợ trong vụ án này.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn D, bà Hồ Thị C:

Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất (giao dịch bằng lời nói ngày 13/10/1993) được xác lập giữa ông D với ông T vô hiệu.

Buộc ông T, bà Â, anh Đ giao trả cho ông D, bà C phần đất phần đất có định vị và số đo như sau:

Phần đất thứ nhất:

- Hướng đông giáp phần đất thứ thứ hai có số đo 30,6m
- Hướng tây giáp đường đất có số đo 25m
- Hướng nam giáp kênh Lung Tượng có số đo 28,5m
- Hướng bắc giáp phần đất của ông D, bà C và phần đất thứ 3 có số đo 17,7m + 15m.

Diện tích: 794m^2.

Phần đất thứ hai:

- Hướng đông giáp kênh Lung Tượng có số đo 05m
- Hướng tây giáp phần đất thứ nhất có số đo 30,6m
- Hướng nam giáp kênh Lung Tượng có số đo 72m + 48m + 81,5m
- Hướng bắc giáp đất ông D, bà C có số đo 198,2m

Diện tích 5.823,9m^2

Phần đất thứ ba:

- Hướng đông giáp đất ông D, bà C có số đo 07m
- Hướng tây giáp đường đất có số đo 07m
- Hướng nam giáp phần đất thứ nhất có số đo 15m
- Hướng bắc giáp đất ông D, bà C có số đo 7,5m

Diện tích 53,1m^2.

Tổng diện tích đất 6.671m^2, thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 18; địa chỉ thửa đất ấp A, xã Phong Thạnh T, huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu.

2. Công nhận cho ông D, bà C được quyền sở hữu đối với: 01 căn nhà chính: ngang 5,1m, dài 9,6m, diện tích 48,96m^2. Kết cấu: khung cột cây gỗ miền đông; mái lợp tole xi măng; vách thiếc, nền tráng xi măng; Nhà phụ liền nhà chính: ngang 7,6m, dài 05m, diện tích 38m^2. Kết cấu: khung cột cây gỗ địa phương; mái lá, vách lá; nền tráng xi măng; Phần chái nhà: ngang 04m, dài 08m, diện tích 32m^2. Kết cấu: cột bê tông cốt thép; khung sườn cây gỗ địa phương; mái lá, vách lá; nền tráng xi măng 16m^2, còn lại là đất 16m^2; Kết bên hông nhà chính (nhìn từ hướng kênh số 2 nhìn thẳng vào): ngang 2,5m, dài 7,7m; diện tích 19,25m^2. Kết cấu: cây gỗ địa phương; mái lá; nền đất; không có vách (chung 01 vách của nhà chính); Chuồng nuôi ba ba + rắn: ngang 2,5m, dài 05m, cao 0,85m, diện tích 12,5m^2. Xây tô 02 mặt, nền tráng xi măng; Giếng nước ngầm phi ống 49; 01 cây dừa đang có trái; 03 cây dừa mới trồng; 01 cây chanh có trái; 50 cây đước có đường kính gốc lớn hơn 15cm; 01 cây cột điện 15cm x 15cm.

3. Buộc ông D, bà C trả cho ông T, bà Â 15 (mười lăm) chỉ vàng 24k

4. Buộc ông D, bà C trả cho ông T, bà Â, anh Đ số tiền 85.592.080đ (Tám mươi lăm triệu năm trăm chín mươi hai ngàn tám mươi đồng).

Trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật buộc ông T, bà Â, anh Đ thu hoạch vật nuôi để giao phần đất và các công trình trên đất cho ông D, bà C.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi suất trong giai đoạn thi hành án và tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022, bị đơn ông Ngô Văn T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết lại toàn bộ vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 04 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn bà Hồ Thị C không đồng ý hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho bị đơn, yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc bị đơn tháo dỡ, di dời tài sản để giao trả đất.

Ngày 06 tháng 10 năm 2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước L ban hành Quyết định kháng nghị số 339/QĐ-VKS-DS, đề nghị sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hồ Thị C vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn T giữ nguyên kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của bà Hồ Thị C, chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn T; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu, sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Hồ Thị C và ông Ngô Văn T nộp trong hạn luật định. Bà C là người cao tuổi; có đơn xin miễn tạm ứng án phí và án phí ; ông T đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định. Căn cứ vào Điều 273; Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu trong hạn luật định.

[2] Về nội dụng:

[2.1] Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2021có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có tổng diện tích 6.671m^2, thuộc một phần thửa 33, tờ bản đồ số 18; địa chỉ đất tại ấp A, xã Phong Thạnh T, huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu. Có định vị và số đo cụ thể như sau:

- Phần thứ nhất:

+ Hướng Đông giáp phần đất thứa hai có số đo 30,6m;

+ Hướng Tây giáp đường đất có số đo 25m;

+ Hướng Nam giáp kênh Lung Tượng có số đo 28,5m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất của ông D, bà C và phần đất thứ 3 có số đo 17,7m +15m.

Diện tích: 794m^2.

- Phần thứ hai:

+ Hướng Đông giáp kênh Lung Tượng có số đo 05m;

+ Hướng Tây giáp phần đất thứ nhất có số đo 30,6m;

+ Hướng Nam giáp kênh Lung Tượng có số đo 72m + 48m + 81,5m.

+ Hướng Bắc giáp đất ông D, bà C có số đo 198,2m.

Diện tích 5.823,9m^2.

- Phần thứ ba:

+ Hướng Đông giáp đất ông D, bà C có số đo 07m;

+ Hướng Tây giáp đường đất có số đo 07m;

+ Hướng Nam giáp phần đất thứ nhất có số đo 15m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông D, bà C có số đo 7,5m.

Diện tích 53,1m^2.

Tài sản trên đất gồm: Nhà chính; nhà phụ; phần chái nhà; kết bên hông nhà chính; chuồng baba + rắn; giếng nước và cây trồng trên đất.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Ngô Văn T về việc yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Thấy rằng ông D, bà C xác định vào năm 1993 có cầm cố cho ông T diện tích đất nêu trên với giá 15 chỉ vàng 24k; chứng cứ nguyên đơn cung cấp là giấy cố đất ngày 13/01/1993. Tuy nhiên, bà C thừa nhận chữ T trong giấy cố đất là do ông D tự viết (không phải do ông T ký).

[2.3] Ông T không thừa nhận có nhận cầm cố quyền sử dụng đất của ông D, bà C. Đồng thời ông T không biết tờ cố đất ngày 13/01/1993, và cũng không ký tên. Ông T xác định vào năm 1994 ông T nhận chuyển nhượng đất của ông D, bà C diện tích đất tranh chấp với giá 15 chỉ vàng 24k; tại thời điểm nhận chuyển nhượng ông T trả cho ông D, bà C 09 chỉ vàng 24k; đến năm 1995 thì trả hết số vàng còn lại là 06 chỉ vàng 24k. Các lần trả vàng ông T đều có làm giấy tay vào năm 1994 và năm 1995, có chữ ký của ông D (Duẩn).

[2.4] Căn cứ tờ cố đất ngày 13/10/1993 do ông D, bà C cung cấp và sự thừa nhận của bà C về việc chữ ký T là do ông D tự viết, không phải ông T ký và ông T cũng không thừa nhận việc có cầm cố quyền sử dụng đất của ông D, bà C. Do đó có căn cứ xác định việc cố đất của các bên là không có diễn ra trên thực tế.

[2.5] Bản án sơ thẩm nhận định nguyên đơn thừa nhận ông T không ký vào tờ cố đất ngày 13/10/1993, do nguyên đơn cung cấp; ông T xác định đã nhận chuyển nhượng đất của ông D, bà C thì ông T phải có nghĩa vụ chứng minh, nếu không chứng minh được có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thì xác định giao dịch giữa các bên là giao dịch cầm cố là có sự mÂ thuẫn và không đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp này người có nghĩa vụ chứng minh giao dịch cầm cố là của nguyên đơn. Bị đơn ông T phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời cung cấp 02 tờ giấy tay " Tờ sang đất'' là để chứng minh cho sự phản đối của bị đơn đối với khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, ở vụ án này Tòa chỉ giải quyết theo yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn về việc hủy giao dịch cầm cố đất; bị đơn không có yêu cầu phản tố về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng; Tòa chưa xem xét đến việc chuyển nhượng. Vì vậy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước L và kháng cáo của ông Ngô Văn T là có căn cứ.

[2.6] Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu và một phần kháng cáo của ông T về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đối với kháng cáo yêu cầu hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất, như đã nhận định giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa các bên là không xảy ra trên thực tế, nên không cần thiết phải tuyên vô hiệu hay hủy do giao dịch không có phát sinh, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn rút kháng cáo về yêu cầu giám định chữ ký, nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[2.7] Xét kháng cáo của bà Hồ Thị C về việc không đồng ý trả giá trị tài sản trên đất cho bị đơn. Bà Hồ Thị C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà C vắng mặt, không rõ lý do. Bà C là người kháng cáo, nhưng vắng mặt thì bị coi là từ bỏ việc kháng cáo. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của bà C.

[3] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Hồ Thị C; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ngô Văn T; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu, sửa toàn bộ Bản án số 80/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, bà C đối với ông T về việc hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất.

[5] Về án phí: Bà Hồ Thị C được miễn án phí dân sự phúc thẩm; ông Ngô Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của bà Hồ Thị C; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ngô Văn T; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu.

- Căn cứ các Điều 5; Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 148; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn D và bà Hồ Thị C đối với ông Ngô Văn T về việc yêu cầu tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu.

Tổng diện tích 6.671m^2, thuộc một phần thửa 33, tờ bản đồ số 18. Đất tọa lạc tại ấp A, xã Phong Thạnh T, huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu. Có định vị và số đo cụ thể như sau:

- Phần thứ nhất:

+ Hướng Đông giáp phần đất thứa hai có số đo 30,6m;

+ Hướng Tây giáp đường đất có số đo 25m;

+ Hướng Nam giáp kênh Lung Tượng có số đo 28,5m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất của ông D, bà C và phần đất thứ 3 có số đo 17,7m +15m. Diện tích: 794m^2.

- Phần thứ hai:

+ Hướng Đông giáp kênh Lung Tượng có số đo 05m;

+ Hướng Tây giáp phần đất thứ nhất có số đo 30,6m;

+ Hướng Nam giáp kênh Lung Tượng có số đo 72m + 48m + 81,5m.

+ Hướng Bắc giáp đất ông D, bà C có số đo 198,2m. Diện tích 5.823,9m^2.

- Phần thứ ba:

+ Hướng Đông giáp đất ông D, bà C có số đo 07m;

+ Hướng Tây giáp đường đất có số đo 07m;

+ Hướng Nam giáp phần đất thứ nhất có số đo 15m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông D, bà C có số đo 7,5m. Diện tích 53,1m^2.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc ông Ngô Văn T rút kháng yêu cầu giám định chữ ký.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Huỳnh Văn D và bà Hồ Thị C phải chịu 4.500.000 đồng. Ông D, bà C đã nộp tạm ứng 4.500.000 đồng, đã chi hết.

4. Về án phí:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Văn D và bà Hồ Thị C được miễn.

- Ông Ngô Văn T không phải chịu.

4.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Hồ Thị C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Ngô Văn T không phải chịu. Ông T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0005399 ngày 23/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện Phước L (01 bản);
- CCTHADS huyện Phước L (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Lệ Kiều